

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO DI COSTITUIRE VINCOLO ALL'USO PUBBLICO
PER PARCHEGGIO RESIDENZIALE
(art. 31 L.R. 11/2004 - art. 13 delle N.T.O. del P.I.)**

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____ residente a
_____ Via _____ n. civ. _____
C.F. _____ legale rappresentante della ditta¹ _____
con sede a _____ Via _____ n.
civ. _____ P.I. _____

P R E M E S S O

- CHE in data _____ prot. n. _____ ha presentato istanza al Comune di Cassola intesa ad ottenere il Permesso a costruire / Scia (codice pratica _____) per² _____ di un edificio ad uso **RESIDENZIALE** sul terreno sito in Comune di Cassola, Via _____ censito al catasto alla Sez. Unica, Foglio _____ mapp. _____ e che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole all'intervento richiesto nella seduta del _____;
- CHE la sopraindicata ditta intervenuta proprietaria dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- CHE ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 delle N.T.O. del P.I., per gli insediamenti residenziali soggetti ad intervento diretto deve essere riservata una superficie pari a 5mq/ab. per opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio pubblico alberato con un minimo di un posto auto per alloggio da ricavare all'esterno della recinzione di pertinenza degli edifici, e che in conformità all'art. 31 comma 5 della L.R. 11/04 il conseguimento dei citati standard può essere assicurato anche mediante forme di convenzionamento di aree che rimangono in proprietà privata.
- CHE per il reperimento della succitata dotazione a servizi la ditta deve istituire vincolo ad uso pubblico di tale aree, che a norma dell'art. 2645-quater del codice civile, (come modificato dal D.L.

¹ necessaria solo nel caso il richiedente sia una ditta

² - nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione e/o cambio d'uso

02/03/2012 n. 16 convertito in Legge con L. n. 44/2012) sono soggetti a registrazione e trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari;

- CHE il rilascio del Permesso a costruire / Scia è subordinato alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno alla costituzione del vincolo all'uso pubblico del parcheggio pubblico alberato;

- CHE, sotto la propria esclusiva responsabilità, il sottoscrittore dichiara che *l'intervento edilizio diretto sopra citato:*

- 1) è relativo;
- 2) NON è relativo;

a edificio da destinarsi per almeno 10 anni a prima abitazione del richiedente o suo familiare (genitore, coniuge, figlio o nipote);

ed inoltre, l'intervento edilizio:

- 1) NON è relativo ad "abitazione di lusso" come definita dalle norme vigenti e NON ha volume urbanistico totale superiore a 1.000 mc (compresi tutti i vani principali ed accessori, le autorimesse, i portici, ed ogni altro spazio accessorio correlato comunque definito);
- 2) è relativo ad "abitazione di lusso" come definita dalle norme vigenti e/o ha volume urbanistico totale superiore a 1.000 mc (compresi tutti i vani principali ed accessori, le autorimesse, i portici, ed ogni altro spazio accessorio correlato comunque definito).

Qualora ricorrano entrambe le ipotesi di cui ai punti 1), ai sensi della D.C.C. n. 70 del 27/11/2019, il vincolo di cui all'art. 2645-quater del Codice Civile sarà costituito a cura e spese del Comune, che provvederà su richiesta degli interessati a far autenticare dal Segretario Comunale l'atto d'obbligo e a farlo trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Sono in ogni caso esclusi dall'accesso alle agevolazioni previste dalla citata D.C.C., gli interventi il cui titolo abilitativo sia intestato a società aventi quale oggetto sociale la costruzione, la ristrutturazione, la gestione o la vendita di immobili, o altre attività a scopo di lucro simili e correlate a quelle citate.

L'impegno all'uso decennale a prima casa d'abitazione, dovrà essere assunto e dimostrato sia dal richiedente il titolo abilitativo per l'edificazione, sia da eventuali soggetti ai quali dovesse essere trasferito, per qualsiasi ragione, il titolo abilitativo stesso, così come la dimostrazione del rispetto delle casistiche di cui ai precedenti punti 1).

In caso di alienazione del fabbricato o parte dello stesso, o di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà, o nel caso di diversa previsione di utilizzo, i subentranti dovranno dimostrare di possedere i medesimi requisiti; in caso contrario dovranno rifondere l'Amministrazione Comunale di ogni spesa sostenuta e dipendente dal presente atto, contestualmente all'atto di trasferimento, così come nel caso di affitto dell'immobile entro 10 anni a soggetti non aventi i requisiti sopra indicati.

Tutto ciò premesso, considerato parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo,

S I O B B L I G A

1) a costituire, prima della fine dei lavori, e comunque **prima della richiesta del certificato di agibilità**, ai sensi e agli effetti dell'art. 31 della L.R. 11/2004, art. 13 delle N.T.O. del P.I. e dell'art. 2645-quater del codice civile, **vincolo di destinazione ad uso pubblico del parcheggio alberato** insistente sui mappali censiti al N.C.T al n. _____ del foglio _____ per una superficie complessiva di mq _____ a parcheggio alberato, come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

Il vincolo di destinazione ad uso pubblico sarà costituito a propria cura e spese (salvo quanto disposto con D.C.C. n. 70 del 27/11/2019) a mezzo rogito notarile o atto sottoscritto avanti il Segretario Comunale, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, secondo le modalità previste dall'art. 2645-quater del Codice Civile;

2) ad installare nei pressi del parcheggio pubblico un cartello delle dimensioni rettangolari minime di 40 cm x 40 cm indicante il parcheggio **(P)**;

3) ad allegare una planimetria relativa al parcheggio pubblico alberato e al verde pubblico di cui ai precedenti punti 1) e 2) in scala 1:200/500 firmata da un tecnico abilitato. Tale planimetria formerà parte contestuale ed integrante del presente atto unilaterale d'obbligo;

4) l'esecuzione, la modifica, la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera e servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, ecc.) nell'area come sopra identificata, deve essere eseguita a cura e spese del proprietario dell'area stessa previo accordo con l'U.T.C. per le modalità di esecuzione, così come l'esecuzione delle necessarie opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle nuove superfici, al fine di non gravare sulla strada comunale esistente;

5) a eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle succitate aree ad uso pubblico, così come ogni spesa per l'esercizio e la manutenzione in buono stato di conservazione delle opere e delle aree stesse, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità conseguente all'utilizzo delle aree ed impegnandosi a tenerla indenne da ogni onere e controversia riguardanti l'utilizzo del parcheggio da parte dei cittadini manlevando a tal fine l'Amministrazione Comunale;

DISPOSIZIONI FINALI

- **Il rilascio del certificato di agibilità è altresì subordinato alla verifica da parte dell'Ufficio Tecnico degli impegni assunti ai punti 1, 2 e 3;**

- In qualsiasi momento l'Amministrazione può esercitare il potere di controllo per accertare che le aree siano nelle condizioni di utilizzo e gestione in conformità alle previsioni del Progetto approvato, nel rispetto del Regolamento Edilizio e del presente atto d'obbligo;
- In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione, previa diffida, potrà chiedere la risoluzione del presente atto d'obbligo con risarcimento danni, anche per il mancato utilizzo del parcheggio, ed infine la revoca dell'agibilità del fabbricato la cui edificazione ha comportato la realizzazione di tali aree a parcheggio;
- Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla firma del presente atto valgono per sé e per i suoi successori, aventi causa ed eventuali acquirenti e si intendono trasferiti contestualmente al permesso a costruire, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune;
- La sottoscrizione del presente atto d'obbligo costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

_____, li _____

IL SOTTOSCRITTO

Allegati:

- Carta d'identità del legale rappresentante;
- Visura della CCIAA della ditta (necessaria solo nel caso il richiedente sia una ditta);
- Planimetria indicante le aree da vincolare di cui al punto 3.